Magazine d'information des habitants de Silène

numéro 11 • Février 2013

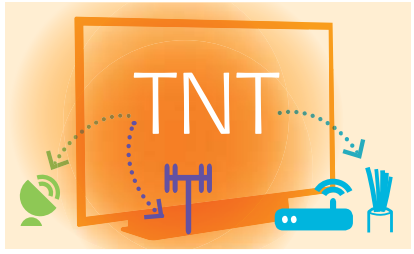
isséo

Silène
habiter en région nazairienne

Silène, *partout en place !*

Dossier spécial

Plein ciel
voit plus grand



Les nouvelles chaînes TNT
mode d'emploi

À la découverte du
Parc paysager

Rues
du commerce

FAIRE VIVRE NOS ENGAGEMENTS DE SERVICE

Le mot du Directeur général

La qualité de service est une de nos priorités majeures et vous trouverez joint à ce numéro d'ISSEO, la présentation des 10 engagements qui traduisent notre volonté de nous situer au plus près de vos attentes durant votre vie de locataire. Toute notre organisation est tournée vers cet objectif de qualité et 120 collaborateurs sont directement impliqués pour veiller à ce que nos engagements soient chaque jour respectés.
Silène ne pratique pas l'autosatisfaction car nous savons que des améliorations restent à apporter. Nous sommes ainsi en permanence à la recherche de solutions plus efficaces pour faire évoluer la rapidité de nos réponses à certaines de vos réclamations. De votre côté, vous avez également un rôle à jouer dans la qualité de vie des résidences par le respect des parties communes et les bonnes relations de voisinage. Nous vous remercions d'y être attentifs.
En 2013, toujours dans un souci de qualité de service, nous serons encore plus proches de vous, avec l'ouverture en mars de 4 nouveaux Points-accueil.
Le dispositif de proximité Silène dans les quartiers sera de cette manière totalement installé, avec 9 Points-accueils et 50 chargés de proximité présents au quotidien dans les résidences.

Roger Décobert
Directeur général de Silène

DANS VOTRE RÉSIDENCE

AU TÉLÉPHONE

Infos pratiques

Pour contacter Silène :

Silène et vous 02 53 48 44 44

Du lundi au vendredi, de 8h30 à 18h.

En dehors de ces horaires, un service d'astreinte traite les urgences.

Pour un dépannage :

Robinetterie - chauffe-bains : Iserba – 0 810 00 75 23, de 8h à 18h.
Chaudières individuelles : Idex – 02 51 84 96 81, 8h-12h / 14h-17h
Autres prestations : contactez Silène et Vous.

Pour une demande de logement / de mutation :

L'Espace immobilier Silène
68 av. du Gal de Gaulle à Saint-Nazaire
Du lundi au vendredi, de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h45
(fermé le lundi matin) – Samedi : de 9h15 à 12h45

Pour suivre l'actualité de Silène,
retrouver toutes les infos pratiques et les numéros d'Isséo :

www.silene-habitat.com

Chiffres-clés

(enquête de satisfaction 2012)

92% *des locataires satisfaits de l'accueil physique (87% en 2009, soit 5 points de progression en 4 ans)*

À SAVOIR !

des panneaux sont installés dans les halls d'immeuble avec une information permanente sur les interlocuteurs et les numéros utiles !

DANS LES POINTS-ACCUEIL

Silène, *partout en place !*

Mise en place de Silène et Vous, ouverture progressive de Points-accueil dans les quartiers, renforcement du personnel de proximité, organisation des Rendez-vous du cadre de vie… depuis quatre ans les initiatives en faveur d'une plus grande proximité de Silène se sont multipliées. Le dispositif est aujourd'hui entièrement finalisé avec le déploiement des derniers Points-accueil en mars 2013. Il s'articule totalement avec les engagements Silène ; la proximité se situant au cœur de cette recherche constante de qualité de service.

À chacun son mode de contact

Pour permettre à chacun de contacter facilement Silène, **une palette de moyens est proposée** afin de s'adapter aux attentes, lieux de résidence mais aussi modes de vie et habitudes :

- **un contact direct avec les chargés de proximité et dans les Points-accueil ou permanences en mairie** pour traiter toutes questions sur votre logement, votre résidence, votre dossier client,
- **une réponse par téléphone à toutes questions et demandes de rendez-vous,** par les conseillers de *Silène et vous.*

De plus, le service Politique Sociale et Recouvrement accueille spécifiquement ceux qui connaissent des difficultés de paiement de leurs loyers ou charges. Tandis que l'Espace immobilier permet d'accompagner toute demande de logement en locatif comme en accession.

Avec toujours à chaque fois, le même souci d'être à votre écoute, attentifs à vous donner des réponses et des conseils.

Un lien direct appréciable

Au sein du dispositif de proximité, vous êtes nombreux à apprécier un contact direct avec des interlocuteurs Silène car ils ont une connaissance fine du quartier et du patrimoine. Ainsi, les 9 Points-accueil sur Saint-Nazaire ont un rôle bien particulier car les responsables des secteurs y ont désormais leurs bureaux. Certains assurent eux-mêmes les permanences d'accueil quelques jours par semaine et prennent en charge personnellement les demandes des locataires venus sur place. Dans les accueils animés par des chargés de clientèle, le responsable vient en appui si nécessaire. Cette disponibilité permet de régler plus rapidement certains problèmes. Mais cette présence dans les quartiers démarre déjà dans les cages d'escalier, avec les 50 chargés de proximité qui travaillent dans les résidences.

Leur rôle a bien évolué et aujourd'hui, en plus d'assurer la propreté, ils sont vos premiers interlocuteurs sur place. *« Les chargés de proximité sont nos yeux et nos oreilles »*, affirme Damien Desplans, responsable de secteur. *« Ils nous remontent les problèmes lors des réunions d'équipe hebdomadaires. Ils sont en première ligne, présents chaque jour sur le terrain. C'est important, notamment pour les personnes qui ne peuvent pas se déplacer »*. Les Points-accueils sont les espaces-relais des chargés de proximité du secteur, qui s'y rendent presque au quotidien et s'y réunissent chaque semaine. Et pour boucler la boucle, certains chargés de proximité assurent aussi des permanences en Point-accueil !

Silène *s'engage*

Pour vous assurer de notre qualité de service, nous avons défini 10 engagements qui suivent les différentes étapes de votre parcours chez nous : de votre demande de logement à votre déménagement, en passant par tous les moments clés de votre vie quotidienne. Découvrez-les dans la brochure jointe à ce n° d'Isséo. Vous les retrouverez également sur les panneaux d'affichage de hall, dans nos accueils et sur le site internet de Silène.

Suite du dossier

Point sur les POINTS accueil

De 3 agences, nous sommes passés à 9 Points-accueil dans les quartiers de Saint-Nazaire et des permanences en mairies.

Points-accueil *Nouveaux Points-accueil* *Permanences en mairie*

Mi-mars, 4 nouveaux Points-accueil ouvriront à Saint-Nazaire

Il s'agit des Points-accueils des secteurs Océanis Ville-Ouest (*40 rue des Frênes*), Pré-Hembert Ville-Ouest (*1 rue des Ajoncs*), Parc Paysager (*38 av. Suzanne Lenglen*) et Ville-Gare (*1 Place Poincaré*). Au total, Silène dispose désormais de 9 Points-accueils dans les quartiers de la ville, couvrant 10 secteurs (le Point-accueil du bd Laënnec hébergeant les équipes de 2 secteurs : Plaisance et Côte d'Amour).

Des permanences en mairie

Sur les secteurs éloignés, avec un habitat Silène plus dispersé, comme à Saint-Marc, Méan-Penhoët, ainsi que dans les communes de Brière et de la Presqu'île, Silène met en place des permanences en mairie. Elles fonctionnent aujourd'hui à Montoir et à Donges. D'autres ouvriront prochainement.

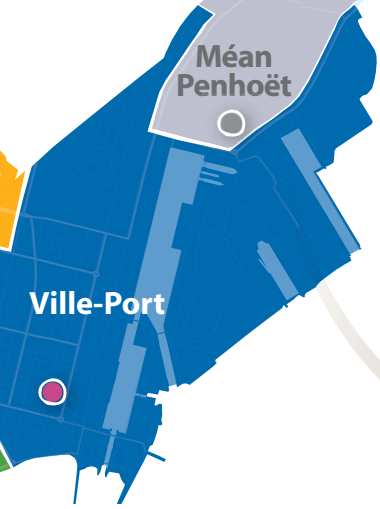
Une information personnalisée sera faite aux résidents par affichage et courrier, pour les informer de la date d'ouverture de leur Point-accueil ou des permanences en mairie.

TÉMOIGNAGES

Ils emménagent bientôt dans leurs nouveaux Points-accueil

Damien Desplans Responsable du secteur Ville-Gare

« Cela fait 5 ans que je suis responsable du secteur. Je connais bien ce quartier nord. Il est en pleine évolution avec les aménagements réalisés autour de la gare et le chantier du Plessis », explique Damien. « Le nouveau Point-accueil, situé Place Poincaré dans un des locaux commerciaux de Toutes-Aides, contribue à dynamiser ce petit quartier populaire, au même titre que le Point municipal de l'autre côté de la place. » Damien se réjouit du choix de l'emplacement du Point-accueil. « Tous mes locataires pourront s'y rendre facilement, à pied ou en bus, qu'ils viennent de Prézégat, Robespierre, Cardurand… Pour les habitants de Toutes-Aides, c'est au pied de chez eux ! Le Point-accueil sera un excellent relais d'information sur les projets urbains du quartier et pourra accueillir des réunions. »



Fermeture de l'Agence des Amandiers

L'Agence située au 2 rue des Amandiers va définitivement fermer ses portes le 14 mars prochain. Elle accueillait depuis 1994 les résidents des quartiers Ouest et aussi, depuis 1 an, les résidents sans Point-accueil du territoire Est. Silène transformera prochainement les bureaux des Amandiers en appartements.

QUESTIONS/RÉPONSES

Comment connaître l'adresse et les horaires de mon Point-accueil ?

Toutes ces informations pratiques sont indiquées dans le panneau d'affichage de votre hall, ainsi que sur le site internet de Silène.

Peut-on aller dans n'importe quel Point-accueil de Silène ?

Tous les accueils de Silène peuvent vous orienter par rapport à votre demande. Néanmoins, seul le Point-accueil de votre secteur peut traiter votre demande, car c'est lui qui gère votre dossier client.

J'ai des problèmes pour payer mon loyer. À qui je m'adresse ?

Tous nos conseillers recouvrement et accompagnement social sont situés dans les locaux Silène du 26 bis bld Laënnec à Saint-Nazaire.
Vous pouvez prendre rendez-vous en appelant Silène et Vous ou aller directement sur place. Ils vous reçoivent du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h15 à 17h45.

Je voudrais changer de logement. Où est-ce que je vais chercher un dossier ?

Pour retirer un dossier et être conseillé dans votre demande, rendez-vous à l'Espace immobilier Silène, situé 68 av. du Général de Gaulle, face à l'Hôtel de ville de Saint-Nazaire. Nos conseillers commerciaux vous y reçoivent du lundi après-midi au samedi midi.

Et toujours pour contacter Silène :
www.silene-habitat.com

Silène et vous
Un seul numéro de téléphone
02 53 484444
du lundi au vendredi, de 8h30 à 18h

Patricia Privé

Chargée de clientèle - secteur Océanis Ville-Ouest

« J'ai hâte de m'installer dans le nouveau Point-accueil ! » s'exclame Patricia. C'est rue des Frênes qu'elle a commencé il y a 14 ans son parcours professionnel, comme employée d'immeubles. En 2005, elle devient chargée d'accueil à l'Agence des Amandiers. Prochainement, les résidents de la Bouletterie la retrouveront au Point-accueil du 40 rue des Frênes. « Mon travail va être plus varié. Je travaillerai plus étroitement avec l'équipe du quartier ». En effet, le nouveau Point-accueil abritera les bureaux des 2 responsables de secteur ainsi qu'une salle pour les réunions avec les 7 chargés de proximité. Alors, rendez-vous mi-mars pour retrouver le sourire de Patricia à son nouveau poste.

RÉACTIONS

Bernard Josso

Président de la CNL, section de Saint-Nazaire
Administrateur Silène représentant les locataires

Le déploiement du personnel de proximité Silène dans les quartiers répond à une attente des locataires.

Il est le premier maillon qui représente le bailleur sur le terrain. Il est donc important et indispensable qu'il ait à sa disposition des moyens réels. Cette présence doit se traduire par une amélioration visible de la qualité du cadre de vie.

Les locataires doivent en mesurer rapidement les effets.

Il faut de la réactivité face aux dégradations car elles concourent au sentiment d'abandon. Cette proximité est donc essentielle à la vie du quartier.

Les problèmes recensés par Silène lors des réunions de quartier et qui n'ont pas encore été satisfaits favorisent la perplexité sur la volonté de Silène. Plus le bâti est dégradé, plus les efforts de gestion seront importants et plus les locataires seront exigeants.

Malgré une concertation améliorée, les locataires sollicitent la CNL comme moyen de pression pour une intervention plus rapide. La CNL et ses trois administrateurs sont des interlocuteurs privilégiés incontournables, tant pour les locataires que pour le bailleur.

Les difficultés financières rencontrées par de nombreux locataires et leurs retards de loyers doivent être traités autrement, il faut mieux prendre en compte le facteur humain et familial. Le développement de la proximité doit conduire à proposer aux nouveaux locataires des logements remis en état avec des travaux d'amélioration avant la location.

Si la politique du gouvernement en direction du logement social ne s'améliore pas, les premières « victimes » en seront les locataires et ce sont les bailleurs qui en supporteront les conséquences et en première ligne le personnel de proximité.

Faute de moyens financiers, il ne sera pas ou plus possible de répondre à l'attente des locataires et la CNL ne veut ni d'une dégradation du patrimoine, ni d'une augmentation des loyers et des charges.

Annie Corlobé

Membre de la CLCV,
Administratrice Silène
représentant les locataires

Quand on pense proximité, on pense à un lieu d'écoute, proche de chez soi, pour rapporter les problèmes concernant son logement, les problèmes de voisinage, d'environnement etc… Un lieu où on peut être conseillé.

On ne peut que se féliciter du développement des Points-accueil de Silène et des équipes qui les animent.

Aujourd'hui, de nombreux locataires ignorent où est situé leur Point-accueil et quelles informations ils peuvent y trouver. La CLCV appelle à connaître et à utiliser ces lieux de proximité.

SILÈNE À VOS CÔTÉS

> En pratique

Charges de chauffage, ce qui a changé en 2012

Communiquer sur les modifications de calcul concernant la régularisation des charges n'est pas chose facile. Nos explications ont manqué de clarté en décembre dernier, concernant le chauffage collectif. Voici des précisions qui, nous l'espérons, sauront mieux vous éclairer.

À quoi sert la régularisation de charges ?

Plus de la moitié des locataires versent chaque mois à Silène une provision de charges pour le chauffage collectif. En fin d'année, nous comparons les provisions versées avec les dépenses réelles.
La différence fait l'objet d'une régularisation en plus ou en moins selon les cas.
En effet suivant la météo et le prix du gaz, les dépenses de chauffage peuvent varier par rapport aux provisions, même si Silène essaie d'estimer la dépense au plus juste.

Pourquoi changer la date ?

Pour simplifier le système, Silène a décidé d'appliquer au chauffage les mêmes principes que pour les autres charges locatives : le calcul des dépenses se fait de janvier à décembre (sur l'année civile) et la régularisation en avril de l'année suivante. Cela permet de lisser la quittance sur l'année et d'éviter les variations, difficiles à supporter pour les petits revenus.

Pourquoi n'y a-t'il pas eu de versement de trop perçu en 2012 ?

2012 est une année de transition entre l'ancien et le nouveau système de calcul. Il fallait d'une part régulariser les provisions de chauffage du deuxième semestre 2011 (solde positif) et d'autre part évaluer au mieux la facture de chauffage sur 2012. Nos estimations en fin d'année laissaient prévoir que les provisions 2012 seraient insuffisantes.

Nous avions alors 2 choix :
– verser en décembre le trop-perçu de 2011, mais réclamer en avril la même somme pour payer la facture de 2012.
– faire une opération « blanche » en augmentant la provision de décembre du montant du trop-perçu. Du coup, rien n'était remboursé mais rien ne serait réclamé plus tard.

Des deux solutions, nous avons choisi la plus indolore pour le porte-monnaie des locataires les plus modestes. Nous comprenons bien la déception de ceux qui comptaient sur ce remboursement pour contribuer aux dépenses de Noël. Mais nous leur évitons ainsi une mauvaise surprise en avril !

> À savoir

Contrats d'entretien

Entretien des chaudières individuelles

IDEX, nouveau prestataire pour 3 ans

Depuis le 18 février 2013, c'est la société IDEX qui s'occupe de l'**entretien des chaudières individuelles à gaz, ainsi que des conduits de gaz brûlés et d'aération et des VMC**.
IDEX assure l'entretien annuel obligatoire, le dépannage ainsi que le remplacement d'installations.
Pour prendre rendez-vous : appeler le **02 51 84 96 81**, du lundi au vendredi de 8h à 12h et 14h à 17h (prix d'un appel local). En dehors de ces horaires, un répondeur prend le relais et informe les techniciens d'astreinte.

Question-réponse

Quand j'appelle ISERBA, combien ça me coûte ?

La société ISERBA, qui effectue l'entretien et le dépannage de vos robinetteries et chauffe-bains, est joignable directement au N°Azur 0 810 00 75 23

Le tarif de ce numéro spécial est **facturé au prix d'un appel local** depuis une ligne fixe France Télécom en métropole, soit : 7,8 centimes € TTC par appel puis 2,8 centimes par minute. Il s'agit donc bien d'un numéro non-surtaxé.

Plein ciel voit plus grand !

Dans le quartier Ville-Ouest, Silène mène avec les architectes Lacaton et Vassal un ambitieux projet de rénovation-construction. Au départ, un immeuble banal à l'entrée de la Chesnaie, aujourd'hui un ensemble hors du commun comprenant la tour d'origine transformée et 2 ailes nouvellement construites.
Ce projet constitue une première en France. Tour d'horizon.

Tirer parti des atouts

Cette tour de Ville-Ouest avait des atouts à valoriser : des vues imprenables sur toute la ville, peu de vis-à-vis, une bonne situation dans un quartier bien desservi en pleine mutation, de nombreux espaces verts tout autour… Par contre, des inconvénients à améliorer : pas d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, de petites salles de bains et des ouvertures qui ne permettaient pas de profiter pleinement de la vue.

Le parti-pris : ne pas démolir mais transformer durablement pour plus de confort, de qualité de vie tout en proposant plus de logements.

Livraison en plusieurs tranches à partir de l'été 2013

L'innovation architecturale

Une structure métallique a été greffée sur toute la périphérie de la tour existante. Elle apporte de la surface supplémentaire aux appartements existants (2m de jardin d'hiver + 1m de balcon). Elle porte les 2 ailes ajoutées, dans lesquelles sont créés les nouveaux appartements.

> Chiffres-clés

40 logements rénovés/ agrandis et **40** logements neufs ajoutés.

De belles surfaces habitables :
10 T2 de 65m²
60 T3 de 74 à 95 m²
10 T4 de 110m²

Un projet généreux

Les architectes ont conçu Plein Ciel autour d'idées phares :
- plus d'espace,
- plus de lumière,
- plus de confort, notamment thermique
- pour tous, y compris les personnes âgées ou handicapées.

Dans l'ancien rénové

> création d'une grande salle de bains (9m² au lieu de 3m² avant)

> création d'une chambre dans une des extensions

> agrandissement d'1m du séjour, prolongé par un jardin d'hiver

> remplacement de la porte-fenêtre par une baie vitrée toute hauteur et toute largeur, ouvrant sur le jardin d'hiver et apportant plus de lumière naturelle

T3 rénové et agrandi

Dans le neuf

*> des logements entièrement vitrés, sur le principe déjà mis en place à Innova (quartier Plaisance)**

Dans tous les logements

*> des jardins d'hiver, véritables espaces à vivre dedans-dehors de 20 à 40 m². Ils contribuent à la performance thermique du bâtiment en formant une « double-peau » confortable**

> un balcon sur toute la largeur de l'appartement

Des parties communes repensées

Au-delà des logements, les parties communes ont été totalement retravaillées pour une plus grande intimité alors même qu'il y a aujourd'hui plus de logements qu'hier.
3 entrées distinctes ont été créées, chacune desservant 2 à 3 appartements par étage.

** Pour plus d'informations : reportez- vous au n°10 d'Isséo (article sur les jardins d'hiver)*

Les nouvelles chaînes TNT, mode d'emploi

En décembre, 6 nouvelles chaînes ont enrichi le paysage audiovisuel de la TNT. Mais si vous ne recevez pas la télévision par le biais d'un accès à Internet, il vous faudra attendre le 26 mars au soir pour les découvrir sur votre petit écran. Quelques conseils pour s'y préparer.

Comment bénéficier de ces nouvelles chaînes ?

Vous accédez à la télévision par satellite

Selon votre abonnement, vous recevez déjà tout ou partie de ces nouvelles chaînes. Ainsi CANALSAT ne propose pas dans son bouquet HD1 et 6ter, appartenant aux groupes M6 et TF1.

Vous accédez à la télévision via ADSL, le câble, la fibre optique

Selon les opérateurs, elles sont accessibles depuis décembre et ne nécessitent aucune manipulation ; leur réglage s'est fait automatiquement sur les canaux concernés.

Vous recevez la TNT par une antenne râteau

> vous ne recevez pas la Haute Définition :

vous ne pouvez pas accéder aux nouvelles chaînes car il faut être équipé d'un téléviseur HD ou d'un adaptateur Haute Définition

> vous recevez la Haute Définition :

1. • utiliser la télécommande de votre téléviseur (ou de votre adaptateur), **appuyer sur la touche menu ou home**.
2. • **sélectionner la rubrique installation** (ou réglage, configuration, recherche, setup selon votre équipement)
3. • **sélectionner configuration auto ou recherche automatique**
   astuce : si l'on vous demande un code et que vous n'en avez pas changé depuis que vous êtes équipé, essayez avec 0000, 1234, 9999 ou 1111.
4. • **l'installation des nouvelles chaînes se fait alors automatiquement mais n'oubliez pas de mémoriser !**

En effet, les nouvelles chaînes sont disponibles sur les canaux 20 à 25. Les chaînes locales (comme TéléNantes) sont désormais disponibles à partir du canal 30. Quant aux chaînes de la TNT payante (Eurosport...), elles passent du canal 30 au canal 40.

Nota : Si vous avez plusieurs postes de TV, il faut renouveler l'opération sur chaque poste.

LE SAVIEZ-VOUS ?

La télévision compte désormais 25 chaînes. Les 6 nouvelles chaînes sont :

HD1 : séries/téléfilms
L'Equipe 21 : sport
6ter : généraliste familiale
Numéro 23 : chaîne de la diversité
RMC Découverte : documentaires
Chérie 25 : centrée sur le public féminin.

Construction neuve

Actuellement, Silène a 370 logements locatifs en chantier sur 11 opérations à livrer en 2013/2014.

Zoom sur « Le Hameau du Verger »

À Donges, à proximité du centre-bourg, Silène construit 30 logements du T2 au T5, dont 20 maisons et 10 semi-individuels R+2, tous avec jardin. L'îlot résidentiel est conçu dans un esprit village, avec des allées piétonnes, une placette centrale et un verger.
***Livraison :** début 2014. **Architecte :** Arcau*

Les Jardins de Noé

Les Ecluses

Autres chantiers en cours (locatifs Silène) :

À Saint-Nazaire :
- ***L'Odyssée** – Ville-Port - 55 logts*
- ***Bebop** – ZAC du Courtil Brécard - 20 logts*
- ***Django** – ZAC du Courtil Brécard - 30 logts*
- ***Plein Ciel** – La Chesnaie - 80 logts*
- ***Îlot Verde** – ZAC du Plessis - 38 logts*
- ***Les Jardins de Bougainville** – ZAC du Plessis - 46 logts*

À Trignac :
- ***Les Blés en Herbe** – ZAC de Savine - 16 logts*
- ***Les Jardins de Noé** – ZAC de Certé - 36 logts*

À La Chapelle-des-Marais
- ***Les Ecluses** – 8 logts*

Au Croisic
- ***Ti-Koad** – 11 logts*

Entretien/rénovation

Chantiers en cours et prévus au 1er semestre 2013

SAINT-NAZAIRE

VILLENEUVE

***Françoise Dolto :** accessibilité des bâtiments de l'espace public à l'espace hall*
***Avalix :** remplacement partiel des sanitaires, remplacement des fenêtres de salles de bain, modernisation des halls et cages d'escalier*
***Les Landettes :** marquage au sol des stationnements*
***L'Orée du Bois :** reprise de toitures et portes d'accès aux locaux de service extérieur*

PRE-HEMBERT VILLE-OUEST

***Heinlex :** réfection des encadrements des portes de halls, des marches d'accès et pose de mains courantes*
***Richarderie :** opération d'entretien des arbres*
***1 Ajoncs* :** travaux de rénovation des façades et des espaces extérieurs*
***5 et 13-15 Troènes* :** travaux des espaces extérieurs et parties communes en cours*
***4-10 Sapins* :** travaux de ravalement et rénovation des façades*

OCEANIS VILLE-OUEST

***Quai des Glycines :** création d'un local caddie et d'un local chargé de proximité*
***Suzanne Lacore :** renforcement de l'étanchéité des garages*
***1 Bouleaux* :** travaux sur les espaces extérieurs*
***23-25-27 Frênes* :** réaménagement des espaces extérieurs, travaux de restructuration de logements, des halls et des cages d'escalier*
2-4 Troènes 107-109
***Broodcoorens* :** travaux de rénovation des façades et des espaces extérieurs*
***4-22 Bouleaux* :** travaux de rénovation des façades*

FRONT DE MER

***Kerlédé :** modernisation des halls et cages d'escalier (2-4-6 Pluviers, 2 Eiders, 1-2 et 4 Alcyons, 1 et 2 Paré), réfection de parking*
***Kerfaouët :** remise en état des murs rideaux façades (parois vitrées), marquage au sol des stationnements*
***Balnéa :** réfection intégrale du parking*

PLAISANCE

***Voltaire :** mise en sécurité électrique*

CÔTE D'AMOUR

***Ile d'Aix :** réfection des encadrements des portes de halls, des marches d'accès et pose de mains courantes*
***Pertuischaud :** réfection des encadrements des portes de halls, des marches d'accès et pose de mains courantes, opération de plantations*

PARC PAYSAGER

***Gambetta :** ravalement des façades (1-3 Yourcenar, 2-4 Jacob, 1-32 Jacob, 16-18 Beaumarchais), modernisation des halls et cages d'escalier (16-18 Beaumarchais, 1 à 4 Jacob), remplacement de la toiture-terrasse au 1 square de la Mutualité*
***Coubertin :** opération d'entretien des arbres*
***Grand Marais :** opération d'entretien des arbres*

LES ETANGS

***Astrolabe :** amélioration de l'accessibilité pour pose de main courante adaptée dans escalier extérieur*
***Petit Caporal :** pose de buttée de porte des halls, reprise des barrières de protection des végétaux et cheminements*
***Le Plessis :** opération d'entretien des arbres*

VILLE-PORT

***Ker Avel :** marquage au sol des stationnements*

VILLE-GARE

***Cardurand :** privatisation des parkings et reprise partielle des enrobés*
***Prézégat :** travaux d'accessibilité de la rue au hall d'immeuble, opération d'entretien des arbres*
***46 rue de la Matte :** ravalement des façades*
***Jules Guesde :** marquage au sol des stationnements, opération d'entretien des arbres*
***Robespierre :** opération d'entretien des arbres*

SAINT-MARC

***Le Nautilus :** remplacement du réseau Eaux Usées du bâtiment au collecteur*

MEAN PENHOËT

***Méan :** marquage au sol des stationnements, opération de plantations*
***Guynemer / Jardins de l'Isau :** marquage au sol des stationnements*

BRIERE / PRESQU'ILE

BATZ-SUR-MER

***Poulan :** remplacement des menuiseries, complément électrique, remplacement toitures-terrasses garages (1ère phase)*

DONGES

***Le Marais :** ravalement des façades*
***La Souchais :** marquage au sol des stationnements*

MONTOIR-DE-BRETAGNE

***PRI Montoir :** installation d'un système de production de chaleur centralisé (chaudière)*
***Bretagne :** démarrage des travaux sur les espaces extérieurs et rénovation des façades, sols et électricité en cours.*

* Projets de résidence

Parc paysager

Portrait

Entre front de mer et centre-ville, le Parc paysager est un quartier résidentiel agréable et apprécié des familles en balade, de même que des sportifs qui viennent courir en bord de mer et dans le parc.

Le poumon vert que constitue le parc, avec ses bosquets, ses étendues de verdure et son lac, a pu être façonné grâce aux soldats américains qui, en 1917, endiguèrent les Grands Marais. Le site de 50 hectares a été comblé dans les années 1950, avec les gravats de la ville en ruines et du sable de la Loire. Outre le parc, on y trouve les principaux équipements sportifs de la ville, dont La Soucoupe, labellisée « patrimoine du XX^{e} siècle ».
Une partie du parc subit des travaux d'embellissement jusqu'en juin ; 300 jeunes arbres (châtaigniers, tilleuls, érables, chênes lièges, frênes…) seront plantés du côté du petit parc, tandis qu'au printemps et cet été, les prairies de part et d'autres de l'avenue Mitterrand verront éclore des milliers de fleurs multicolores. Voilà une bonne raison de redécouvrir le quartier à pied pour en apprécier tout le charme.

À découvrir

Initiation au vélo
Tous les samedis de 10h à 11h30, initiation pour adultes débutants, encadrée par l'association Place au Vélo, av. Lenglen. Prêt de matériel possible. Adhésion annuelle10€. *Inscriptions sur : placeauvelosn.free.fr.*

Le boulodrome
Il accueille les boulistes amateurs et les grandes manifestations comme le National de Pétanque de la Ville (11^{e} édition le 19-20-21 juillet) – av. Léo Lagrange. *Plus d'info sur : //club.quomodo.com/snospetanque*

Le mini-golf
Côté petit parc, à deux pas de la mer, on trouve une petite guinguette avec un mini-golf et des jeux (accès payant). *Ouvert les mercredi, samedi et dimanche après-midis.*

À vos agendas

31 mars
Animations et chasse aux œufs de Pâques dans le parc, organisées par le Secours Populaire. 1€. *Informations : tél. 02 40 66 64 34 //spf-saint-nazaire.over-blog.fr*

20-21 avril
Championnat départemental de triplettes au boulodrome

28 avril
Modélisme naval sur l'étang. Trophée organisé par le club SBM.

Interview

Françoise Lestien

Adjointe des quartiers Front de Mer, Sautron et Océanis

Quels sont les atouts du quartier ?
La qualité de vie y est agréable car c'est un quartier très vert, ouvert sur la mer. Il est bien desservi par les bus et Hélyce, et le déplacement à vélo y est aisé. Autres points forts : la présence de nombreux établissements scolaires et un habitat diversifié, avec des maisons de caractère, d'autres de la reconstruction ou plus récentes mais aussi des petits ensembles collectifs. Le secteur se dynamise et accueille de nouveaux habitants.

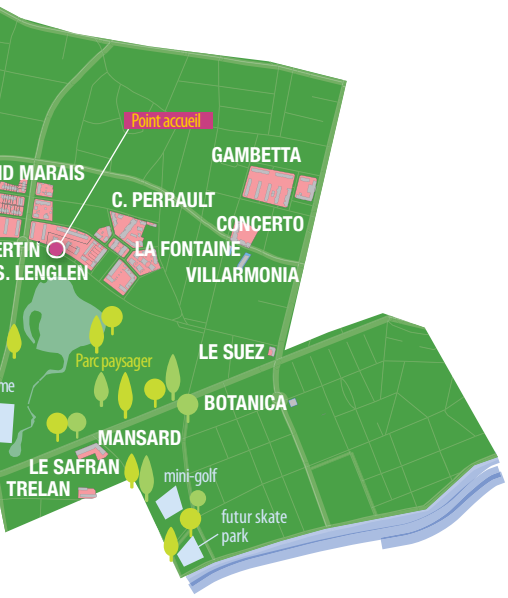
Quels sont les projets en cours et à venir ?
Le nouveau collège ouvrira ses portes à la rentrée 2013, face à la Cité scolaire. Actuellement, le Parc paysager se refait une beauté. Les berges de l'étang sont réaménagées, revégétalisées et un quai y sera créé pour approcher les palmipèdes. Des arbres malades ont été coupés dans le petit parc et autant seront replantés, plus variés. Le Parc paysager va retrouver une ouverture plus naturelle sur la ville et la mer. Par ailleurs, un skate park d'envergure y sera inauguré cet été, côté front de mer. Cet équipement exceptionnel devrait devenir le point de rencontre des jeunes Nazairiens et des moins jeunes qui viendront admirer les skateboarders et rollers. En 2017, il y aura également un centre aquatique et ludique de 1120 m^{2} sur le site de la plaine des sports. Le quartier est donc voué à être de plus en plus attractif.

La mare aux canards…

Petits et grands les adorent, nos amis palmés de l'étang ! Savez-vous que le parc compte une cinquantaine d'oies domestiques, surveillées par le service Espaces verts de la Ville. On peut les nourrir de pain sans danger. On trouve aussi des canards, dont des colverts, des poules d'eau, foulques, mouettes rieuses et goélands (argentés, bruns, marins), de même que des migrateurs, comme le fuligule morillon, un petit canard plongeur noir et blanc (marron pour les femelles).

Merci à J.Yves Ténière, du service Espaces Verts, pour ces infos.

Silène dans le quartier



Grand Marais

1954 - **93 logements**
Rue Jacquard, bd Mermoz, av. Lenglen, rue Thénard, av. Coubertin

Le Grand Marais fait partie du programme de vente de Silène (maisons et appartements de 2 immeubles collectifs)

Coubertin

1967 - **82 logements**
Rue Gay Lussac, rue Faraday, rue Thénard

Mansard

1994 - **50 logements**
Av. Mansard, av. Mitterrand

Claude Perrault

1996 - **51 logements**
Rue C. Perrault, rue La Fontaine, rue de l'Orée du Val, passage du Talweg, placette de l'Etier

Suzanne Lenglen

1999 - **99 logements**
Av. S. Lenglen, rue Coulomb, rue Jacquard, place Bouët

La Fontaine

2002 - **77 logements**
Rue La Fontaine, rue Pressencé, rue Rousseau, rue Jacquard, rue Coulomb, allée Stendhal

Le Safran

2011 - **15 logements**
Av. François Mitterrand

En dehors de ces groupes bordant directement le Parc paysager, le secteur Silène du même nom comprend aussi les résidences : **Gambetta, Le Concerto, Villarmonia, Botanica, Le Suez, Trélan.**

Silène possède 467 logements autour du Parc paysager.

Dans les années 1950-1960, l'Office HLM participe à la reconstruction du centre-ville et à son extension vers l'ouest. De part et d'autre du bd Mermoz, il construit des petits immeubles et des maisons, marquant ainsi l'entrée de ville. Dans les années 90, l'Office engage un projet pour améliorer le confort des logements d'après-guerre et développer l'offre d'habitat dans ce quartier central.

La moitié des logements du Grand Marais est réhabilitée et l'autre détruite. À la place, 227 logements neufs sont créés sur 7 ans, au sein de 3 opérations. Particularité : un habitat diversifié, mêlant collectifs, individuels et une nouvelle forme d'habitat dit « intermédiaire » (semi-individuels et semi-collectifs).

L'équipe de proximité Silène

Grégory Busson, *responsable de secteur du Parc Paysager*

Olivier Durand, *chargé de proximité à Suzanne Lenglen.*

Véronique Texier, *chargée de proximité à Grand Marais et Coubertin*

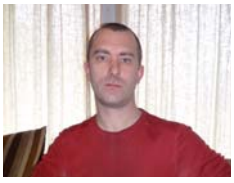
Un nouveau Point-accueil face au parc

Le nouveau Point-accueil Silène du secteur ouvre ses portes fin mars. Il est situé au rez-de-chaussée du 38 av. Suzanne Lenglen.

LA PAROLE À...

Soizic Griere
propriétaire rue Jacquard

« Nous avons emménagé il y a un an. Nous voulions acheter sur Saint-Nazaire et vu notre budget, nous sommes très contents d'avoir eu cette opportunité. On connaît bien le quartier car nous avons été locataires Silène pendant 9 ans rue de La Fontaine. C'est calme, pas loin du centre-ville sans y être vraiment. A côté, il y a le parc, les écoles, les commerces, les infrastructures sportives. On peut tout faire à pied ! C'est vraiment idéal. »



David Le Pallec
locataire à Mansard

« Je suis locataire ici depuis 5 ans. La résidence est bien. On a vue sur le parc, ce qui n'est pas négligeable. Il y a tout ce qu'il faut pour les enfants pour s'amuser. On est à côté de la mer, c'est plaisant, car je vais souvent courir sur le bord de mer. Je travaille aux Chantiers, donc ça ne me fait pas beaucoup de trajet, c'est bien quand on a peu de temps pour rentrer chez soi le midi. »

Rues du commerce

Silène gère une quarantaine de locaux commerciaux et professionnels dans le centre-ville de Saint-Nazaire : à Cardurand, Toutes Aides et Gambetta, ainsi que sur le bd Coty menant au port. Les activités présentes sont très variées : boucherie-charcuterie, salon de coiffure, restaurant, poissonnerie, traiteur, associations, pharmacie, boulangerie, cabinet d'infirmier, architecte, orthopédie… Aujourd'hui comme hier, ces professionnels de proximité contribuent à l'animation des quartiers et au bien vivre en ville. N'hésitez pas à pousser leur porte !

Nathalie Riaud

gérante de la poissonnerie SARL Marée Distribution au 2 rue de Condillac à Gambetta

« Nous avons repris le fonds de commerce il y a un an, au départ en retraite de mon beau-frère qui l'a tenu pendant plus de 30 ans avec ma sœur. Mon mari et moi travaillons ici depuis 10 ans. Le poisson, c'est une longue histoire, j'ai toujours travaillé dedans ! Pour la petite anecdote, mon frère a été le dernier crieur à Saint-Nazaire. Nous sommes très attachés au quartier. C'est indispensable d'avoir des commerces de proximité en centre-ville. Même si on a surtout une clientèle d'un certain âge, les gens viennent aussi pour discuter. Ce n'était pas forcément le plus rentable financièrement de rester ici, mais c'est un choix personnel, affectif. Je pense que nous sommes la plus ancienne poissonnerie de Saint-Nazaire encore en activité. L'arrivage est quotidien, je me lève tous les jours à 2h30 pour faire les criées du Croisic et de La Turballe. On essaie au maximum de travailler avec la pêche locale. Nous sommes une poissonnerie traditionnelle. Nous avons 9 employés et faisons plusieurs marchés : La Baule, La Turballe, Guérande, les Halles de Saint-Nazaire et Le Pertuischaud. Ça permet de garder le contact avec les gens. On essaie de respecter au mieux les voisins du quartier, car on travaille tôt donc on peut parfois faire du bruit. On tâche aussi de limiter les odeurs en étant rigoureux sur l'hygiène. »

Ouvert les mardis, jeudis, vendredis et samedis de 8h30 à 12h30. Tél. 02 40 22 56 94

Delphine Bézier

gérante d'un salon de coiffure au 43 rue de la Matte à Cardurand

« Je suis installée ici depuis fin 2010. J'ai refait toute la déco en arrivant, tout est neuf ! Avant, c'était déjà un salon de coiffure. C'est d'ailleurs ici que j'ai débuté il y a 20 ans en tant qu'apprentie. Les gens partaient à la retraite, c'était une bonne opportunité de reprendre ce salon. Et l'avantage d'avoir un commerce avec Silène, c'est que le loyer est intéressant. Je travaille seule ici, je réalise des coupes hommes, femmes et enfants. Je suis aussi visagiste et coloriste. Ma clientèle est plutôt fidèle, même si j'ai souvent du passage, avec la proximité de la gare et des hôtels. »

Ouvert du mardi au vendredi de 9h à 18h, le samedi de 9h à 16h. Tél. 02 40 66 11 10.

Manuela Daniel

gérante de la crêperie L'Invitation au 21 bd René Coty

« Cela fait 2 ans que je suis ici. Avant, j'ai tenu pendant 6 ans une crêperie-bar-restaurant dans le Morbihan avec mon mari. Mais avec 3 enfants, l'activité du bar était trop prenante alors nous avons cherché une autre affaire. En arrivant ici, on a conservé la déco. On a juste mis notre vaisselle et changé la disposition de la salle. Je travaille au maximum avec des producteurs locaux. Tous nos produits sont frais et faits maison. Nous exposons aussi chaque mois un artiste différent. En mars, ça sera un photographe nazairien. Le quartier est vivant, à côté du port, du cinéma, du théâtre. On a aussi régulièrement des personnes de la Maison de retraite juste en face. Et d'avril à septembre, on a du monde le dimanche midi avec les traversées Saint-Nazaire / Nantes. »

Ouvert tous les jours, sauf le mardi soir et le mercredi. Tél. 02 40 42 07 93

Suivez l'actualité des locaux disponibles en rubrique Devenir locataire sur **www.silene-habitat.com**

Editeur : Silène - Office Public de l'Habitat de la ville de Saint-Nazaire
17 rue Mendès France - BP63 - 44602 Saint-Nazaire Cedex
Directeur de la publication : Roger Décobert
Rédaction : Service Communication de Silène - A participé à ce numéro : Véronique Couzinou - Crédits photos : Silène, Ville de Saint-Nazaire, C. Berchadsky, J.Y Ténière (caneton p.10)
Maquette : O tempora
Impression : La Clonerie - 44600 Saint-Nazaire
Magazine quadrimestriel gratuit - N°ISSN 2106 - 3508
Imprimé avec des encres végétales sur papier Satimat Green.
IMPRIM'VERT FSC

Silène habiter en région nazairienne